

Aan de gemeenteraad

Datum	Onderwerp
22 november 2016	Prestatieafspraken 2014-2018 (actualisatie 2017) Vivare-gemeente Renkum- Renkumse Huurders Vereniging.

Beste raadsleden,

Op basis van de Nota Wonen 2014 hebben Vivare en de gemeente Renkum eind 2014 prestatieafspraken gemaakt voor de periode 2015-2018. In de lijn van de herziene Woningwet 2015 worden de prestatieafspraken jaarlijks geactualiseerd, aan de hand van het "bod" van Vivare. Dit bod bestaat uit een activiteitenoverzicht waarin Vivare duidelijk maakt wat haar bijdrage is aan de uitvoering van het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Het bod dient naar redelijkheid te zijn: de investeringen dienen in verhouding te staan tot de volkshuisvestelijke opgave gecombineerd met het financiële vermogen van de corporatie. Vivare heeft bij de totstandkoming van het bod (28 juni 2016) overleg gevoerd met de Renkumse Huurders Vereniging. De prestatieafspraken 2017 worden in lijn met de nieuwe woningwet als tripartiete overeenkomst tussen gemeente, Vivare en huurdersvereniging opgesteld.

Het maken van de prestatieafspraken maakt onderdeel uit van de Routekaart uit de Nota Wonen 2014-2018. De doelstellingen in de prestatieafspraken sluiten aan en dragen bij aan de volgende thema's uit de gemeentelijke Nota Wonen:

- Kwaliteitsscenario's en herstructurering bestaande woonvoorraad;
- Evenwichtige bevolkingsopbouw;
- Duurzaam en levensloopgeschikt;
- Wonen met zorg.

Vorig jaar zijn de gezamenlijke doelstellingen besproken. Vivare, de Renkumse Huurders Vereniging en de gemeente zijn het nog steeds eens over de doelstellingen:

1. Voorzien in een licht groeiende en veranderende vraag naar sociale huurwoningen
2. Mensen kunnen zo lang mogelijk prettig zelfstandig wonen
3. De bouw en het gebruik van sociale huurwoningen wordt duurzamer.

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandeld door

Martijn Kok

Verzenddatum van deze brief

Ons kenmerk

(026) 33 48 269

Bijlage

42919

Prestatieafspraken

De belangrijkste afspraken zijn de volgende:

- Vivare wil, mits er geschikte locaties zijn, circa 100 sociale huurwoningen toevoegen.
- Alle nieuwbouw van Vivare is levensloopgeschikt, Vivare neemt alle WMO-aanpassingen aan woningen over en bij elk nieuwbouwproject realiseert Vivare minimaal één rolstoeltoegankelijke woning als daar op dat moment behoefte aan is.
Uitvoeringsafspraken over ondersteuning aan de meest kwetsbare groepen blijven gehandhaafd.
- Vivare stuurt de komende jaren via nieuwbouw, herstructurering en (groot) onderhoud op een gemiddeld energielabel B voor de totale woningvoorraad. Gemeente en Vivare gaan als pilot bij twee complexen samen werken aan het mogelijk maken van de collectieve opwekking van zonne-energie.

De discussie met Vivare in de voorbereiding op deze afspraken betreft vooral het ambitieniveau van Vivare. De uiteindelijk opgenomen aantallen en afspraken zijn op dit moment het maximaal haalbare. In de jaarlijkse bijstelling van de afspraken heeft de gemeente de mogelijkheid de gemaakte afspraken opnieuw te bespreken en zo nodig aan te passen.

Wij zijn er van overtuigd dat wij met deze afspraken een goede basis hebben om ook de komende jaren constructief met Vivare en de Renkumse Huurders Vereniging samen te werken.

Met vriendelijke groet,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN RENKUM
de secretaris,

A.E.J. (Jeroen) Steverink MBA

de wnd. burgemeester,

mr. H.L.M. (Hein) Bloemen

Bijlage: Prestatieafspraken

Onderwerp

Prestatieafspraken 2014-2018 (actualisatie 2017)

Datum

22 november 2016

Ons kenmerk

42919

Pagina

2 van 2

PRESTATIEAFSPRAKEN VIVARE-GEMEENTE RENKUM-RENKUMSE HUURDERS VERENIGING 2015-2018, actualisatie 2017

Samenvatting

Vivare en de gemeente Renkum werken samen aan **voldoende goede huurwoningen op de juiste plek voor een juiste prijs**. Dit in nauw overleg en afstemming met de Renkumse Huurders Vereniging. (Samen te noemen 'de partijen'.)

Meer dan voorheen moet de focus komen te liggen op de kwaliteit en de betaalbaarheid van de bestaande voorraad. We zijn partners die in overleg op zowel strategisch als uitvoeringsniveau samen werken aan deze gezamenlijke doelstellingen:

Voorzien in de vraag

Op termijn (2030) neemt de vraag naar sociale huurwoningen af in het werkgebied van Vivare. De komende jaren is dat nog niet zo, dan zijn er nog **meer mensen op zoek naar een sociale huurwoning dan er nu beschikbaar zijn**. En als er woningen beschikbaar zijn, voldoen die niet altijd aan de vraag van de woningzoekende. Vivare en de gemeenten Renkum willen **voorzien in de lichtgroeiende en veranderende vraag** naar sociale huurwoningen. **Vivare en de gemeente Renkum streven naar de bouw van in totaal 100 nieuwe, duurzame woningen en werken samen om locaties zo snel mogelijk geschikt te maken**. Voor de bestaande voorraad ligt de aandacht op het verduurzamen en meer toekomstbestendig maken van de voorraad.

Zorgen voor kwetsbare groepen

De leefbaarheid en veerkracht van volkswijken neemt af. Partijen gaan op zoek naar "nieuw cement" in de wijken. Doel hiervan is te komen tot activiteiten gericht op een prettige leefomgeving.

Het aantal ouderen en andere mensen die zorg behoeven neemt toe. Partijen willen dat deze mensen zo **lang mogelijk prettig en zelfstandig kunnen wonen**. Woningen moeten daarom levensloopbestendiger worden. Bij verhuizing worden **alle aanpassingen die door de gemeente in het kader van de WMO zijn gedaan om langer thuis te kunnen wonen overgenomen** door Vivare. We stemmen onze investeringen om woningen of complexen aan te passen op elkaar af, zodat we de beschikbare middelen zo efficiënt mogelijk inzetten. **Nieuwbouw door Vivare is levensloopgeschikt**.

We overleggen samen om te zorgen dat **de aangepaste woningen beschikbaar zijn voor de mensen die ze het hardst nodig hebben**.

Woningen duurzamer maken

De gemeente Renkum wil in 2040 klimaatneutraal zijn. Vivare levert een bijdrage in het concretiseren van deze afspraak. **Vivare stuurt de komende jaren via nieuwbouw, herstructurering en (groot) onderhoud op een gemiddeld energielabel B voor de totale woningvoorraad**. We gaan als pilot bij twee complexen samen werken aan **het mogelijk maken van de collectieve opwekking van zonne-energie**. Het gemeentelijke "Bewust Wonen" om bewoners te informeren en stimuleren bij onder andere verduurzaming is ook beschikbaar voor huurders.

De huurdersvereniging zet zich in om bewustwording van het terugdringen energieverbruik bij haar huurders meer onder de aandacht te brengen.

PRESTATIEAFSPRAKEN VIVARE-GEMEENTE RENKUM-RENKUMSE HUURDERS VERENIGING 2015-2018, actualisatie 2017

Inleiding

Op basis van de Nota Wonen 2014 hebben Vivare en de gemeente Renkum eind 2014 prestatie afspraken gemaakt voor de periode 2015-2018. In de lijn van de herziene Woningwet 2015 worden de prestatieafspraken jaarlijks geactualiseerd, aan de hand van het "bod" van Vivare. Dit bod bestaat uit een activiteitenoverzicht waarin Vivare duidelijk maakt wat haar bijdrage is aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid. Het bod dient naar redelijkheid te zijn: de investeringen dienen in verhouding te staan tot de volkshuisvestelijke opgave gecombineerd met het financiële vermogen van de corporatie. Vivare heeft bij de totstandkoming van het bod (28 juni 2016) overleg gevoerd met de Renkumse Huurders Vereniging. De prestatie afspraken 2017 zijn in lijn met de nieuwe woningwet als tripartiete overeenkomst tussen gemeente, Vivare en huurdersvereniging (te noemen 'partijen') opgesteld.

De afgelopen periode hebben Vivare en de gemeente constructief samengewerkt aan het verbeteren van de voorraad betaalbare huurwoningen. Direct zichtbaar resultaat is de realisatie van het project Hogenkampseweg, een mooi herstructureringsproject van 45 energieneutrale woningen en de realisatie 14 appartementen Dennenkamp in Oosterbeek. En door de sloop en nieuwbouw is een aanzienlijk deel van de woningvoorraad van Vivare levensloopbestendiger geworden. Maar ook bijvoorbeeld de huisvesting van statushouders is de laatste jaren in goede samenwerking uitgevoerd.

Zowel corporaties als gemeenten bevinden zich in een periode met veel veranderingen. Veel van deze veranderingen zijn nog in gang, wat de nodige onzekerheden voor zowel gemeente Renkum als Vivare met zich mee brengt. De nieuwe Woningwet zegt iets over de veranderende verhouding tussen gemeenten, corporaties en huurdersverenigingen, maar wat dat in de praktijk betekent is nog niet volledig duidelijk, dat moeten partijen de komende periode samen uitwerken.

Wat blijft is dat partijen samen streven naar voldoende **goede sociale huurwoningen op de juiste plek voor een juiste prijs**. Dit uitgangspunt is de basis voor onderstaande afspraken. Op basis van deze afspraken zullen partijen de komende jaren blijven samenwerken. Waar mogelijk zijn de afspraken precies en kwantitatief ingevuld, waar nodig zijn de afspraken meer algemeen zodat er ruimte is om in te spelen op toekomstige ontwikkelingen of om zaken verder uit te werken.

Meebewegen van groei naar stabilisatie, kwaliteit en betaalbaarheid centraal

Uit verschillende analyses komt naar voren dat na 2030 de vraag naar huurwoningen gaat afnemen. Op de korte termijn is de vraag nog wel groter dan het aanbod. Deze ontwikkeling geeft richting aan de doelstellingen. Op korte termijn willen we nog huurwoningen toevoegen, maar we moeten rekening houden met een afnemende vraag op de langere termijn. En meer dan voorheen moet de focus komen te liggen op de kwaliteit en de betaalbaarheid van de bestaande voorraad, de nieuwbouw moet vooral worden gezien als middel om de kwaliteit van de voorraad te verbeteren. We moeten inspelen op de groeiende vraag naar een voorraad die duurzamer en levensloopgeschikter is en betaalbaar voor de primaire doelgroep blijft.

De gezamenlijke doelstellingen van partijen binnen gemeente Renkum zijn:

- 1. Voorzien in een licht groeiende en veranderende vraag naar sociale huurwoningen;**
- 2. Mensen kunnen zo lang mogelijk prettig zelfstandig wonen;**
- 3. De bouw en het gebruik van sociale huurwoningen wordt duurzamer.**

Doelstelling 1: Voorzien in een licht groeiende en veranderende vraag naar sociale huurwoningen

Achtergrond

Uit prognoses concluderen Vivare en de gemeente gezamenlijk dat er een lichtgroeiende vraag naar sociale huurwoningen is de komende vier jaar. In de Nota Wonen 2014 van de gemeente staat dat de sociale huurvoorraad moet toenemen met 200 woningen. In het traject "wonen en zorg" biedt de gemeente ook ruimte voor toevoegingen van circa 110 sociale huurwoningen in het segment verzorgd wonen. Deze grotendeels sociale huurwoningen worden door andere partijen dan Vivare gerealiseerd. Uitgangspunt voor de prestatieafspraken met Vivare is daarom een toename van circa 100 reguliere woningen van de huurvoorraad van Vivare (inclusief lopende projecten). De verkoop van een aantal woningen door Vivare betekent geen afname van de totale voorraad betaalbare huurwoningen, deze woningen blijven als betaalbare huurwoningen op de markt.

Afspraken

- De gemeente Renkum biedt ruimte voor de toevoeging van circa 110 woningen in de categorie verzorgd wonen. Een groot deel van deze woningen zal worden gerealiseerd in het kader van de transformatie van bestaande verzorgingstehuizen. **De gemeente spant zich in om er voor te zorgen dat 80% van deze toevoeging uit sociale huur bestaan.**
- Vivare verwacht in de periode tot en met 2018 het volgende bouwprogramma te kunnen realiseren:**

project	aantal woningen toegevoegd	grond gebonden toegevoegd	appartementen toegevoegd	tot aftoppingsgrens (1)	tot maximale huurgrens	opgeleverd	prognose komende jaren
Wolfsheide	14	14			14	sep-15	
Oosterbeek Dennekamp	14		14		14	2016	
Groeneweg Renkum	5	5			5		2017/2018
Don Bosco school	10	10			10		
Hogenkampseweg	7 (38 sloop, 45 nieuwbouw)		7	13 (terugkeerders)	32	2016	
Dorrestijnplantsoen	-22 (53 sloop, 31 nieuwbouw Vivare en 6 kavels voor gemeente)		31	-53	31		2017/2018
	28	67	-39	13	106		

Vivare bouwt 119 nieuwe sociale woningen. Hiervoor zijn 91 woningen gesloopt.

- Gemeente Renkum en Vivare onderzoeken samen of er geschikte locaties beschikbaar zijn zodat toevoeging van het aantal sociale huurwoningen kan toenemen tot 100 of meer.** Partijen werken samen om de beschikbare locaties zo spoedig mogelijk geschikt te maken.
- Vivare stelt de betaalbaarheid van haar voorraad centraal** en legt de focus op woningen in de goedkope en betaalbare voorraad. Bij iedere mutatie kijkt Vivare naar een passende prijs van een woning, waarbij Vivare rekening houdt met voldoende woningen onder de aftoppingsgrens. Het streefhuurbeleid (zoals ook verwerkt in de splitsing DAEB – niet DAEB) is hierop gebaseerd. Jaarlijks evalueren partijen het aantal mutaties met bijbehorende consequenties in huurklassen verdeling.
- Om de gewenste ontwikkeling van de woningvoorraad zo efficiënt mogelijk te doen, worden de werkzaamheden dagelijks onderhoud, mutatie onderhoud en meerjaren onderhoud zoveel mogelijk gecombineerd uitgevoerd met de inzet op duurzaamheid**

en levensloopbestendiger maken van de voorraad. De komende twee jaar wordt het gehele woningbezit van Vivare geïnspecteerd. Op basis hiervan wordt steeds concreter welke complexen binnen nu en vier jaar aangepakt kunnen worden.

- **Verkoop. Verkoop wordt door Vivare alleen ingezet om de kwalitatieve doelstelling op de portefeuille te bereiken en niet vanuit financiële afwegingen.** Om voldoende woningen voor de doelgroep beschikbaar te houden, wordt verkoop alleen ingezet als het gaat om woningen die kwalitatief gezien niet aansluiten op de vraag van toekomstige klanten, waardoor overschot ontstaat.
- **Beschikbaarheid. Partijen gaan in 2017 de beschikbaarheid van een sociale huurwoning voor de jongere doelgroep binnen de gemeente Renkum monitoren.** De doelgroep is 19 t/m 23 jaar en 24 jaar t/m 35 jaar. Vivare zal inzichtelijk maken wat de meettijd/wachttijd voor deze doelgroep is. Mocht dit significant hoger zijn dan het gemiddelde, treden partijen in overleg of er aanpassingen in het huidige toewijzingsysteem voorgesteld moeten worden. In ieder geval starten partijen per heden met het meer onder de aandacht brengen van het lotingssysteem. Hierbij hebben jongeren meer kans hebben ingeloot te worden, omdat meettijd hier niet leidend is.
- **Afstemming WOZ-taxaties.** De huurdersbelangenvereniging vraagt aandacht voor afstemming en aanscherping van de WOZ taxatiemethode van de gemeente en de taxatiemethode die Vivare hanteert bij bepalen van de waarde van haar vastgoed. Gemeente en Vivare gaan beide methoden inzichtelijk maken en doen zo nodig voorstellen voor verbetering.
- **De gemeente organiseert 2 keer per jaar een verhuurdersoverleg** om het inzicht in de huurmarkt te vergroten en waar mogelijk afstemming tussen verhuurders te organiseren. Dit is mede gericht op het zorgen voor voldoende huurwoningen in de prijscategorie boven de hoge aftoppingsgrens. **Vivare participeert in dit overleg.**

Doelstelling 2: Mensen kunnen zo lang mogelijk prettig zelfstandig wonen

Achtergrond:

Langer zelfstandig wonen

Door het rijksbeleid ten aanzien van langer zelfstandig wonen, neemt de behoefte aan geschikte woningen voor ouderen en andere zorgbehoevenden toe. Daarom is het van belang dat zo veel mogelijk woningen geschikt zijn om zo lang mogelijk zelfstandig te kunnen wonen. Afgelopen jaren heeft Vivare in de nieuwbouw aangepaste woningen in het programma opgenomen. Sommige doelgroepen zijn extra kwetsbaar bijvoorbeeld mensen met financiële of relationele problemen of statushouders. Gemeente Renkum en Vivare zorgen voor een optimale gegevensuitwisseling zodat beide partijen hun verantwoordelijkheid kunnen nemen.

Renkum voort elkaar

Renkum voor elkaar is de nieuwe netwerkorganisatie die met ingang van 2017 de algemene voorzieningen in de gemeente verzorgt. Een van de doelstellingen van deze organisatie is bevorderen van sociale samenhang en leefbaarheid in de buurt. Activiteiten in het kader van Renkum voor elkaar worden samen met Vivare opgepakt, de opgaven verdienen gezamenlijke zorg.

Het nieuwe cement in de wijken

De wereld verandert, ook in een gewone volkswijk. Omdat de samenleving verandert. Maar ook omdat de gevolgen van het huidige kabinetsbeleid zichtbaar worden. De versoering onder de nieuwe Woningwet en de verschuiving van taken naar de gemeenten als gevolg van decentralisatie.

Hierdoor wordt de samenstelling van een gemiddelde volkswijk steeds kwetsbaarder. Ouderen moeten langer zelfstandig blijven wonen, net als mensen met een beperking. Het aantal kleine huishoudens groeit. En onder de nieuwe Woningwet worden bewoners bovendien geselecteerd op hun lage inkomen. Hierdoor komen gezinnen nauwelijks nog in aanmerking voor een woning in deze wijken. Terwijl nu net deze gezinnen vaak nog de ruimte hebben om een tandje bij te zetten en zich in te zetten voor hun buurt. Daarmee vormen zij het cement in onze volkswijken. En juist dit cement zien wij nu langzaam verdwijnen.

De leefbaarheid en veerkracht van volkswijken neemt daarmee af. Partijen gaan op zoek naar het "nieuwe cement" in de wijken. Hierbij onderzoeken zij de gevolgen van de nieuwe wetgeving. Onderdeel hiervan is het monitoren van de leefbaarheid en de veiligheid in de wijken. Doel is te komen tot activiteiten gericht op verbetering van de leefomgeving.

Afspraken

- **De door Vivare nieuw te realiseren woningen zijn levensloopgeschikt** (conform definitie huisvestingsverordening).
- **Vivare is bereid om bij nieuwbouwprojecten minimaal één woning rolstoeltoegankelijk en rolstoeldoorgankelijk te maken.** Voorafgaand aan het project is er overleg tussen de gemeente en Vivare over mogelijk geschikte kandidaten voor deze woning. De bouwtechnische eisen worden vroegtijdig afgestemd met het Sociaal Team. Mocht er geen geschikte kandidaat zijn voor de betreffende woning dan treden partijen hierover in overleg.

- **De aanpassingen aan woningen die plaatsvinden in het kader van de WMO om langer zelfstandig thuis te kunnen wonen worden door Vivare overgenomen.**
- **Gemeente Renkum en Vivare maken uitvoeringsafspraken over hoe aangepaste woningen weer voor de juiste doelgroep kunnen worden ingezet.** Binnen het proces van huisopzegging tot verhuring informeert Vivare de gemeente vroegtijdig zodat het Sociaal Team kan nagaan of er Wmo aanpassingen in de woningen zijn gedaan.
- **De gemeente Renkum en Vivare onderzoeken welke aanpassingen er in het kader van de WMO gedaan zijn in woningen van Vivare en partijen houden dit bij.**
- **Zorgdoelgroepen:** De uitstroom van mensen uit een intramurale setting naar een betaalbare huurwoning is een knelpunt. De gemeente heeft behoefte aan overleg op het moment dat een cliënt kan uitstromen. Op dat moment dient er op uitvoeringsniveau contact over zijn tussen de betrokken partijen, namelijk de instelling, verhuurder betaalbare huurwoning (o.a. Vivare) en de gemeente (Sociaal Team). Doel: iemand moet in een geschikt huis terecht komen in een geschikte straat / buurt, er moet de juiste begeleiding bij aanwezig zijn en indien nodig moet de buurt ook geïnformeerd zijn. Daarmee voorkom je dat mensen terugvallen of overlast gaan veroorzaken. Vivare en gemeente gaan hierover in het eerste kwartaal 2017 werkafspraken maken.
- **De gemeente Renkum en Vivare actualiseren uitvoeringsafspraken over uitwisseling van informatie ten aanzien van betalingsachterstanden en schuldhulpverlening.** Hierbij wordt ook andere relevante informatie betrokken, zoals bijvoorbeeld (voorgenomen) huissuitzettingen.
- **De gemeente Renkum en Vivare blijven in gesprek over de uitvoeringsafspraken (vraag en aanbod) ten aanzien van de huisvesting van statushouders.** Hiervoor vindt frequent afstemming plaats.
- **Het gemeentelijk programma om bewoners te ondersteunen bij levensloopgeschikt maken van woningen is ook beschikbaar voor huurders.** Het gaat daarbij om Bewust Wonen.
- **Vivare maakte begin 2016 voor alle wijken in Renkum een wijkplan.** Hierin staat de richting beschreven voor de thema's betaalbaarheid, beschikbaarheid, kwaliteit en leefbaarheid voor de komende 5 jaar. Het geeft een goed beeld van de huidige portefeuille van Vivare. Maar ook de gewenste ontwikkeling op basis van haar doelstellingen en de Woonvisie van de gemeente. Het streven is komend jaar deze wijkplannen te verrijken met de input vanuit een aantal te organiseren werksessies met stakeholders (zoals gemeente, huurdersverenigingen, bewonerscommissies). Dit onder andere door een gezamenlijke rondgang door de wijk en het gesprek over actuele aandachtspunten in de wijk. Voor dit overleg neemt Vivare het initiatief.
- **"Leefomgeving".** Partijen gaan in gesprek om afspraken te maken over wederzijdse inzet en continuïteit in 'schoon & heel' in de wijken en ondersteuning van kwetsbare mensen.
- **Buurtbemiddeling.** De afspraken omtrent buurtbemiddeling worden najaar 2016 geëvalueerd en geactualiseerd. Er wordt een nieuw convenant opgesteld tussen de betrokken partijen

(Vivare, gemeente, politie, Stimenz) waarin de randvoorwaarden voor de samenwerking en de inzet van buurtbemiddeling worden vastgelegd.

- Binnen de geldende gemeentelijke kaders **geven de gemeente Renkum en Vivare bewoners de ruimte om hun directe woonomgeving zelf in te richten en te beheren** (bijvoorbeeld speeltuinen, groen en achterpaden). Bewoners worden zo mogelijk gefaciliteerd.

Doelstelling 3: De bouw en het gebruik van sociale huurwoningen worden duurzamer

Achtergrond:

De gemeente Renkum is ambitieus ten aanzien van duurzaamheidsdoelstellingen. Ook Aedes heeft een convenant afgesloten om de woningvoorraad te verduurzamen. Dat nieuwbouw zo duurzaam mogelijk is, is min of meer vanzelfsprekend. De grootste opgave is echter het verduurzamen van de bestaande voorraad. Bij energetische verbeteringen bij bestaande woningen streeft Vivare naar het realiseren van gemiddeld label B over de gehele woningvoorraad. Hiermee is ook de grootste milieuwinst te behalen.

Afspraken:

- **Vivare stuurt komende jaren via nieuwbouw, herstructurering en (groot) onderhoud op een gemiddeld energielabel B voor de totale woningvoorraad (=Energie Index $1,2 < 1,40$).**
- **Bij projecten groot onderhoud stuurt Vivare op het optrekken van de energielabels naar minimaal label B (EI < 1,4) en een gemiddelde GPR > 6,5.** Daar waar (financieel en technisch) haalbaar is het streven minimaal label A (EI < 1,2).
Vivare hanteert het beleid van GPR > 6,5 op basis van ervaringen in gerealiseerde de projecten. Dit jaar wordt onderzocht wat er nodig is om toe te werken naar een GPR van 7 of 7,5.
- **Partijen werken samen aan het streven om bij nieuwbouwprojecten een gemiddelde GPR score van 7,5 te realiseren.**
- **Gemeente Renkum en Vivare zoeken twee complexen waar collectieve opwekking van zonne-energie mogelijk is** en spannen zich samen in om hiervoor een partij te vinden voor installatie en beheer van de zonnepanelen en bijbehorende installatie. In 2017 worden de onderzoeken en voorbereiding uitgevoerd en in 2018 gaan we over tot realisatie (of zoveel eerder als mogelijk). We zullen deze pilots evalueren en als ze succesvol verlopen zullen we afspraken maken over het vervolg.
- **Vivare en gemeente onderzoeken samen of vastgoed in de plaats Renkum in de toekomst aangesloten kan worden op een warmtenet.** Hiervoor is door Alliander een Tool ontwikkeld (ontwerptool HEAT) waarmee we dit gaan verkennen. Voor Vivare is het hierbij van groot belang dat bij aansluiting op warmtenet er géén verplichte afname bij één leverancier noodzakelijk is. Achtergrond: Parenco is voornemens een geothermiebron te boren om aardwarmte te benutten voor het productieproces van papier. Een deel van deze aardwarmte is tevens bedoeld voor warmtenetten in de gemeenten Ede en Wageningen. Het is interessant om te onderzoeken of een deel van deze warmte ook benut kan worden voor vastgoedlocaties in Renkum die tegenover Parenco gelegen zijn.
- **Bewoners van huurwoningen mogen zelf zonnepanelen installeren,** als de woning daarvoor geschikt is. Bij verhuizing moeten bewoners de panelen meenemen of doorverkopen aan de nieuwe huurder. Vivare actualiseert in 2017 haar standpunt ten aanzien van zonnepanelen binnen het beleid rond Zelf Aangebrachte Voorzieningen, waarbij zij in het bijzonder ingaat op overname bij mutatie. Dit betreft zij bij haar visie op verduurzaming.

- **Het gemeentelijk programma om bewoners te informeren en stimuleren bij verduurzaming is ook beschikbaar voor huurders.** Het gaat daarbij om Bewust Wonen.
- **Stimuleren bewuster energieverbruik** Hier ligt een nadrukkelijke rol voor de huurdersorganisatie. Juist zij kunnen in gesprek met hun achterban voorlichting geven over energieverbruik. Uiteraard geeft Vivare bij energiebesparende maatregelen ook voorlichting over het gebruik van de woning.
- Bij adverteren van woningen zal Vivare naast het energielabel ook de Energie-Index (EI) vermelden, indien dit mogelijk is binnen het verhuursysteem van Enserve.

**PRESTATIEAFSPRAKEN
VIVARE-GEMEENTE RENKUM-RENKUMSE HUURDERS VERENIGING
2015-2018, actualisatie 2017**

Renkum, 7 december 2016

Dhr. drs. W.J.M. Angenent
Directeur Bestuurder Vivare

Dhr. mr. J. Verstand
Wethouder gemeente Renkum

Dhr. F. van Bruxvoort
Renkumse Huurders Vereniging